

PADMOS.
MAKELAARDIJ

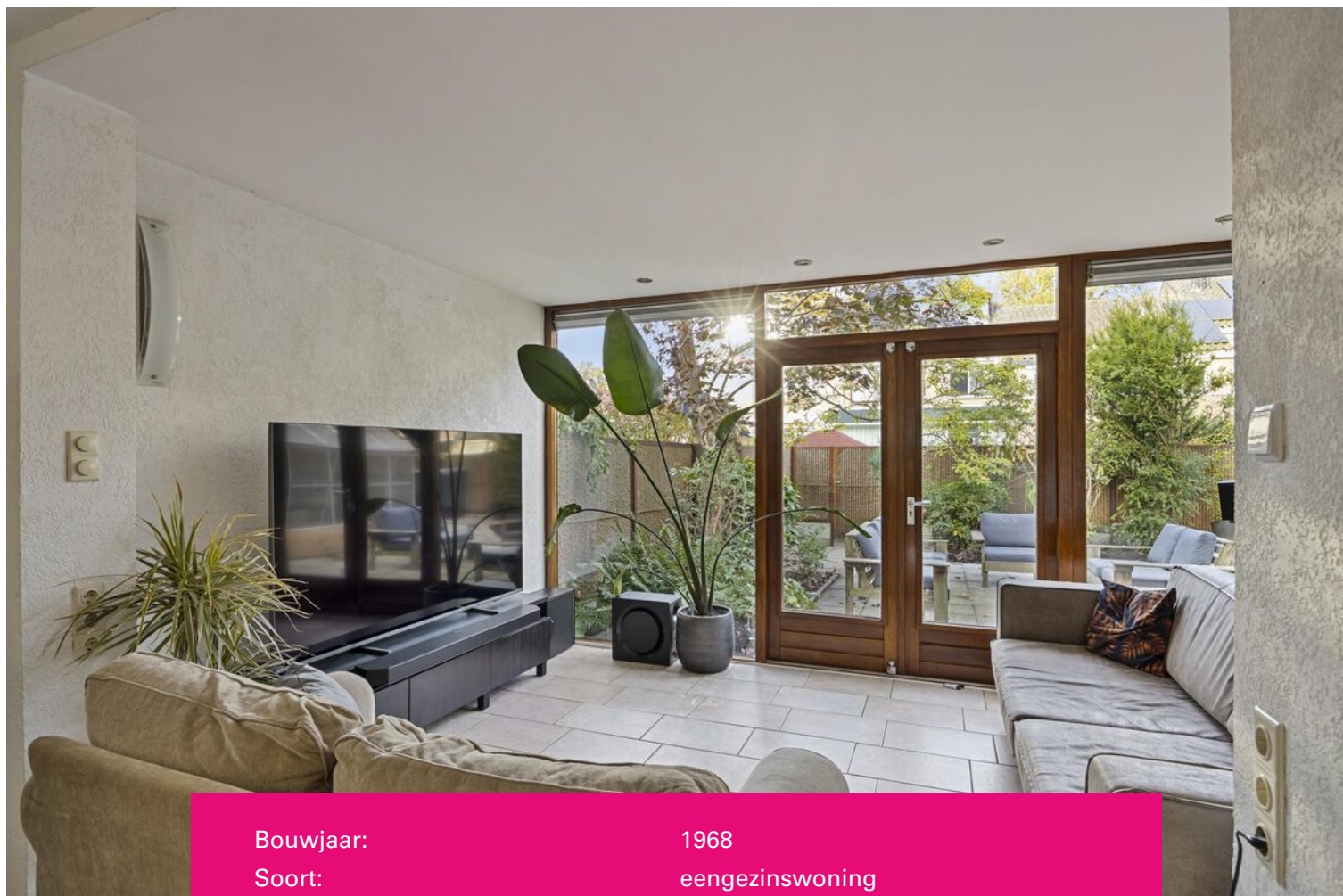


KRIMPEN A/D Lek | Roemer Visscherstraat 7

vraagprijs € 450.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1968
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	509 m ³
Woonoppervlakte:	119 m ²
Perceeloppervlakte:	237 m ²
Overige inpandige ruimte:	25 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, dubbel glas

Omschrijving

II RUIME WONING MET GARAGE II

Stap binnen in deze verrassend ruime en uitgebouwde twee-onder-een-kap woning in het hart van Krimpen aan de Lek! Hier woon je in een rustige, kindvriendelijke buurt, waar de kinderen heerlijk buiten spelen en het dorpsgevoel nog springlevend is. En toch, het gezellige vernieuwde centrum met winkels en terrasjes ligt op steenworp afstand.

De woning zelf? Die biedt alle ruimte die je nodig hebt, met een ruime woonkamer die dankzij de uitbouw heerlijk licht is. De afwerking is eenvoudig, wat jou de kans geeft om er echt je eigen stijl in te brengen. De woning beschikt over vier slaapkamers, en als kers op de taart is er nog een fijne kantoorkamer boven de garage – perfect voor thuiswerken.

En dan is er nog de oprit waar je met gemak twee auto's kwijt kunt, plus een ruime achtertuin waar je de hele zomer geniet van de zon. Klinkt dat als iets voor jou? Dan is deze woning absoluut een bezoek waard!

Indeling

Begane grond

- Entree/hal, meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.
- Toiletruimte (ca. 1.20 m. x 0.91 m.) voorzien van een toilet en fonteintje.
- Woonkamer (ca. 9.79 m. x 5.66/3.64 m.). Middels een enkele deur en openslaande deuren heb je toegang tot de achtertuin. De woonkamer beschikt over vloerverwarming. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de garage.
- Open keuken gesitueerd in een rechte opstelling en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser.
- Garage (ca. 6.53 m. x 2.79 m.). De garage beschikt over een elektrische garagedeur. Vanuit de garage heb je toegang tot de kantoorkamer.

Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer I (ca. 3.59 m. x 2.83 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Slaapkamer II (ca. 3.67 m. x 3.59/3.08 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning. Vanuit deze slaapkamer heb je toegang tot het platte dak.
- Slaapkamer III (ca. 2.71 m. x 2.38 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Badkamer (ca. 2.20 m. x 1.72 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van toilet, douche en wastafel.
- Kantoorkamer (ca. 2.79 m. x 2.38 m.)

Tweede verdieping

- Trapopgang, overloop voorzien van C.V. installatie (2019, eigendom) en toegang tot de slaapkamer.
- Slaapkamer IV (ca. 4.27 m. x 3.62 m.) gelegen over de gehele diepte van de woning en voorzien van dakkapel en wastafel.

Bijzonderheden

- De woning beschikt over 4 slaapkamers.
- De woning beschikt over een energielabel D.
- De woning beschikt over dubbel glas.
- De woning is op een centrale plek gelegen.
- Oplevering in overleg (voorkeur verkopers Januari 2025).











Plattegrond

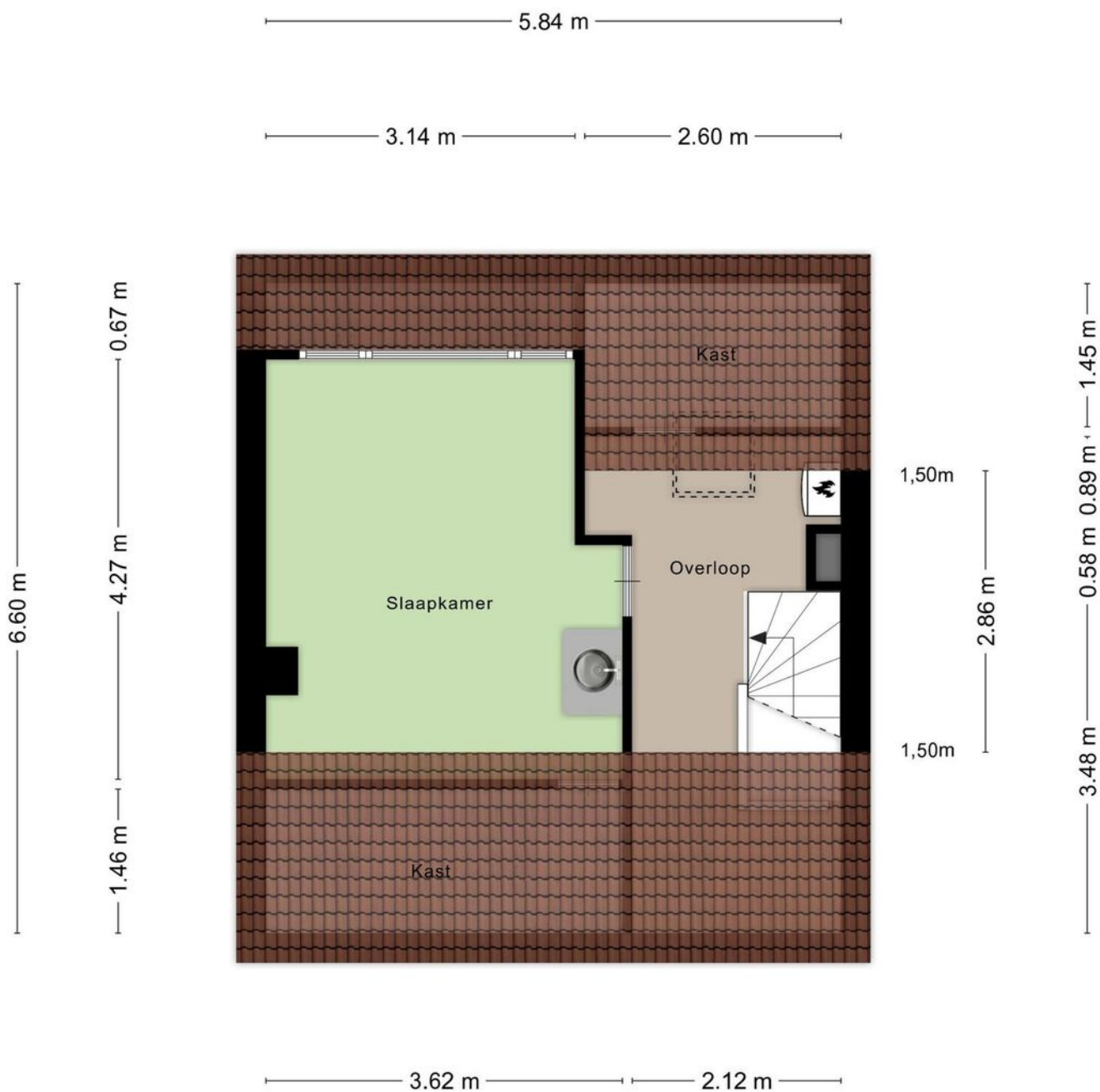


Plattegrond



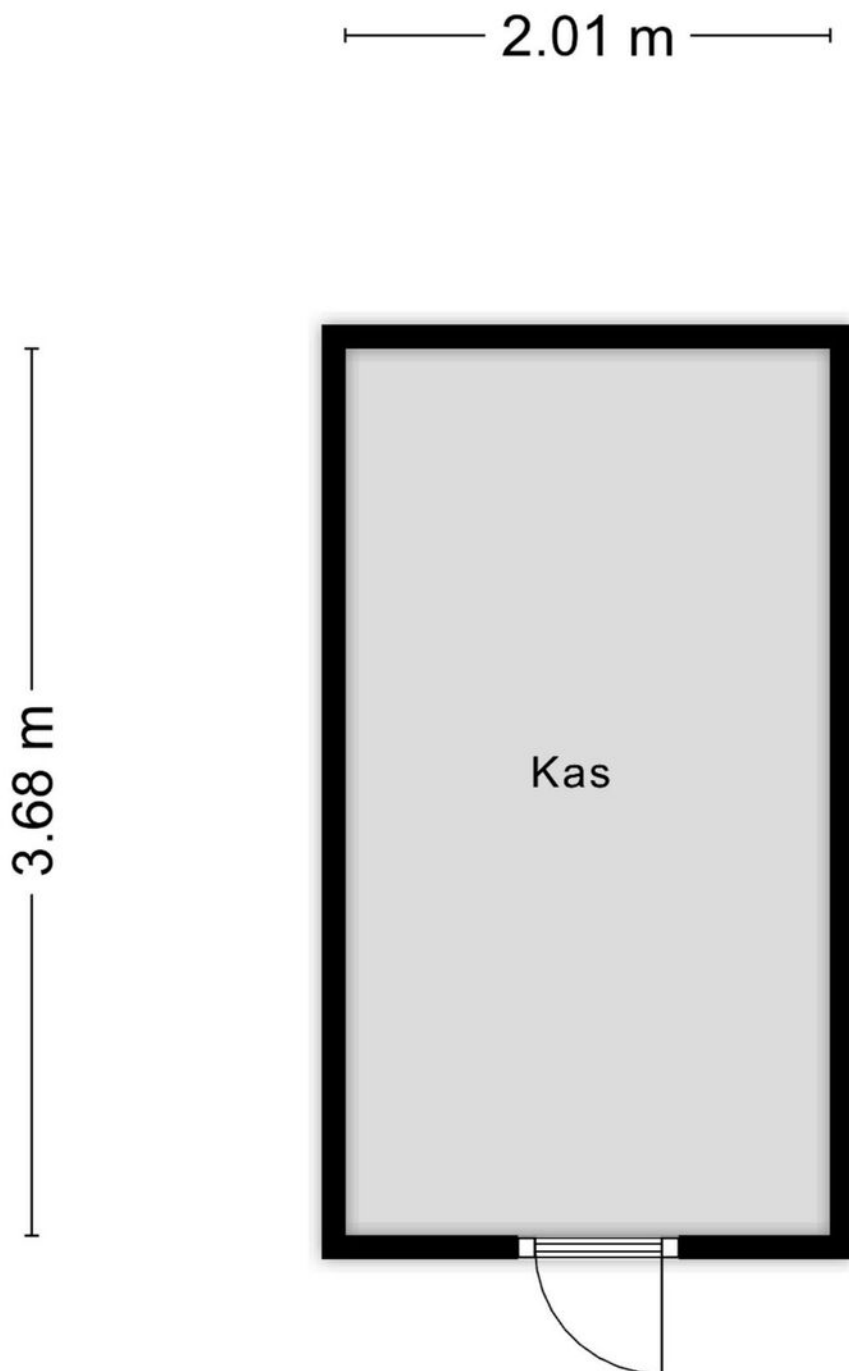
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Padmos



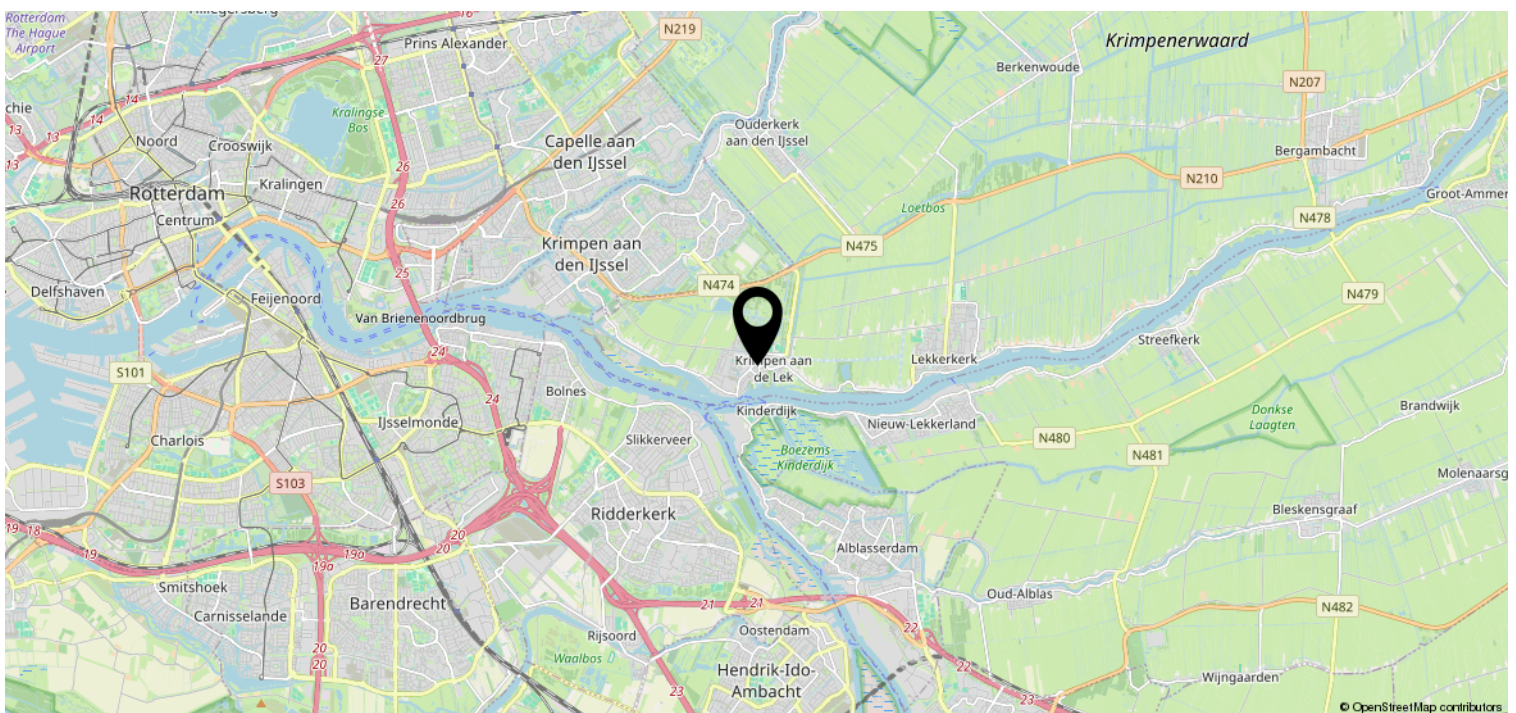
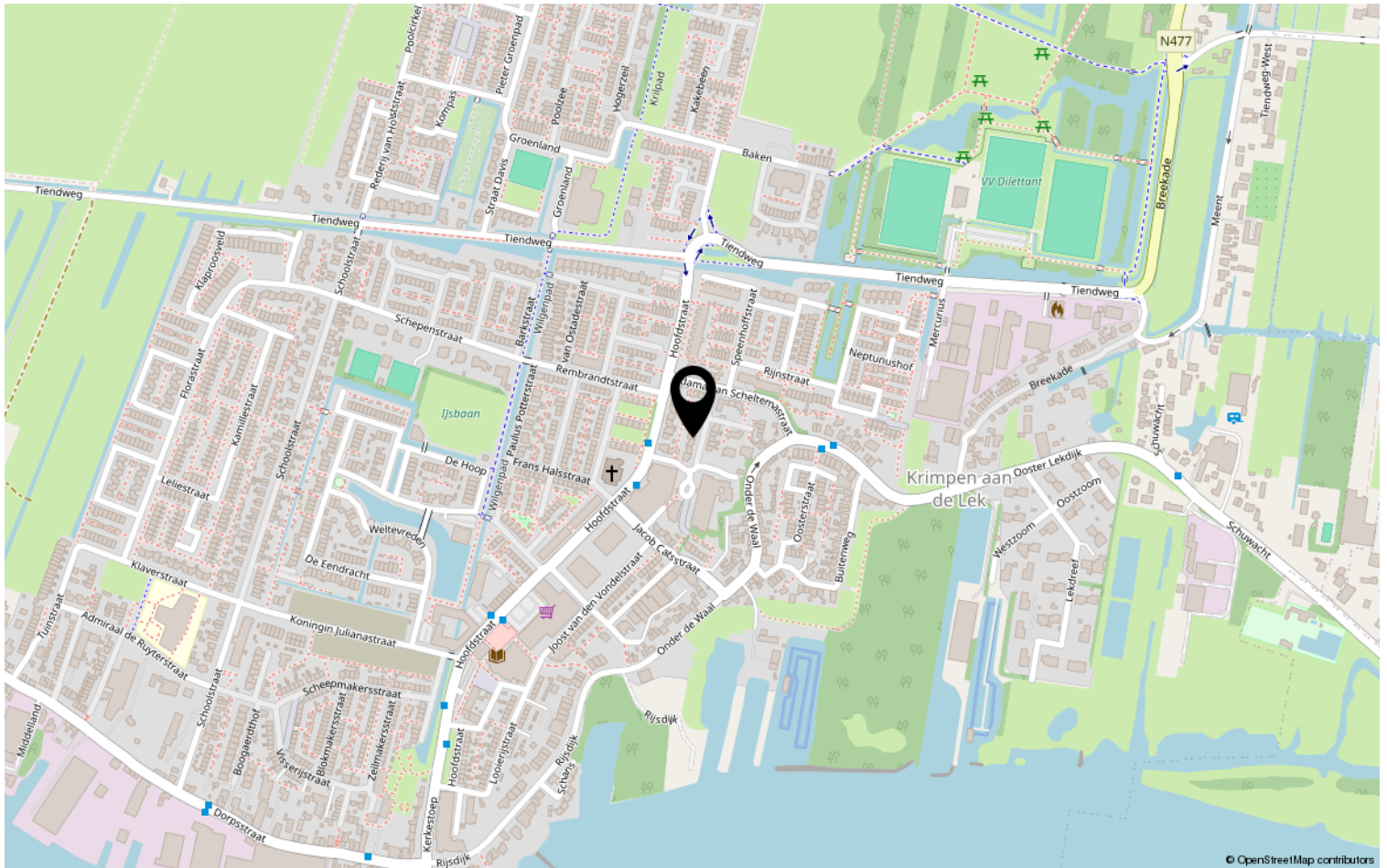
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Krimpen aan de Lek Sectie A Perceel 6372	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		
	Huisnummer	Sectie		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Overige informatie

Wilt u meer informatie ontvangen over de woning?

In ons dossier hebben wij nog meer relevante documenten omtrent de woning. Heeft u daar interesse in? Deze verstrekken wij u graag per e-mail.

Deze woning is gemeten conform de Meetinstructie NEN2580

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de afmetingen. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Informatieplicht verkoper

De verkoper is wettelijk verplicht om de eventuele gebreken van de woning te melden en welke gebreken dit zijn. Een eventuele opsomming van gebreken betekent niet dat de verkoper of makelaar garandeert dat de woning voor het overige vrij is van gebreken.

Onderzoeksplicht koper

Als makelaar en verkoper gaan wij er vanuit, dat u onderzoekt heeft verricht naar alle aspecten die van belang kunnen zijn voor de aankoop van de woning. Tevens raden wij altijd aan om een bouwkundige keuring uit te laten voeren, of een aankoopmakelaar in te schakelen. De kosten hiervan komen voor rekening van de koper.

Bieding

Het uitbrengen van een bod kan zowel schriftelijk als telefonisch, al raden wij altijd aan om het bod schriftelijk te bevestigen. Een bod dient minimaal te bestaan uit een koopsom en opleveringsdatum. Wilt u aanvullende informatie of een voorbehoud in de koopovereenkomst op laten nemen? Maak dat ook kenbaar bij het uitbrengen van een bod.

Kosten koper

De koopsom wordt vermeerderd met kosten koper. Deze kosten, die bij de notaris in rekening worden gebracht, bestaan uit de overdrachtsbelasting en de notaris- en kadasterkosten.

Rechtsgeldige koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Bedenkijd

Een consumentkoper heeft 3 dagen bedenktijd na het tekenen van de koopovereenkomst. Op deze bedenktijd is de Algemene Termijnenwet van toepassing. Van de 3 dagen bedenktijd moeten er minimaal 2 dagen geen zaterdag, zondag of erkende feestdag zijn.

Disclaimer

De gegevens in deze brochure zijn met zorg samengesteld. Hierbij is de grootst mogelijk nauwkeurigheid nagestreefd. Voor de juistheid van deze informatie, waarvoor wij in belangrijkste mate afhankelijk zijn van derden, aanvaardt Padmos Makelaardij geen enkele aansprakelijkheid.



WIJ STAAN VOOR U KLAAR.

Padmos Makelaardij is gevestigd in Krimpen aan den IJssel en is voornamelijk actief in Krimpen aan den IJssel, de Krimpenerwaard en Capelle aan den IJssel. Louise Padmos is oprichter en tevens de drijvende kracht achter Padmos Makelaardij.

Louise: "Na ervaring te hebben opgedaan bij makelaarskantoren in Rotterdam en Krimpen aan den IJssel heb ik in 2018 de grote stap genomen om een eigen makelaardij op te richten. Als geboren en getogen Krimpenaar ben ik altijd op de hoogte van alle ontwikkelingen op de lokale woningmarkt en ken ik alle ins en outs van Krimpen aan den IJssel en de omliggende gemeentes. Door mijn eigen makelaardij op te richten kan ik deze kennis maximaal inzetten om mijn klanten geheel de ontzorgen bij de verkoop en/of aankoop van hun woning."



Bent u, naar aanleiding van deze brochure of een bezichtiging, enthousiast geworden over deze woning? Wij vernemen graag wat wij voor u kunnen betekenen.